

# Parecer dos auditores independentes

À  
Diretoria da  
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA  
Brasília - DF

1. Fomos contratados para examinar o balanço patrimonial da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA - levantado em 31 de dezembro de 2002 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 6d, a “Provisão para créditos de liquidação duvidosa” é calculada com base na aplicação de determinados percentuais sobre os valores das parcelas de financiamentos em atraso. Esse critério de constituição da provisão não considera como principais aspectos análises periódicas da capacidade de pagamento dos devedores e/ou classes de devedores, avaliações das garantias e estudos comparativos entre perdas estimadas e perdas efetivas para uma série histórica. Conseqüentemente, não foi possível formarmos uma opinião sobre a adequação da referida provisão, que em 31 de dezembro de 2002 é de R\$ 2.950 milhões.
3. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, os saldos provenientes de contratos transferidos da Caixa apresentam inconsistências de dados que estão em processo de identificação, conciliação e regularização. O atual estágio desse processo não nos possibilita avaliar quais serão os efeitos contábeis, se houver, ao término do referido processo.
4. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 7, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), correspondentes a contratos de financiamentos habitacionais, com cobertura do FCVS. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação estabelecida pelo FCVS. A EMGEA vem implementando um processo de análise e conferência das condições e dos dados desses contratos para enquadramento em tais normas e procedimentos. Por meio de nosso exame, constatamos que o atual estágio desse processo, ainda não apresenta consistência de dados, que nos permita obter uma base adequada para avaliação de eventuais perdas decorrentes de contratos que serão considerados irregulares para efeito de cobertura do FCVS. Conseqüentemente, não foi praticável nas circunstâncias a realização de trabalhos adicionais que nos permitissem concluir sobre a suficiência da provisão para perdas, cujo saldo, em 31 de dezembro de 2002, é de R\$ 438 milhões.
5. Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 1 e 6a, parte dos financiamentos habitacionais de propriedade da EMGEA está representada por créditos habitacionais adquiridos de terceiros, cuja administração e cujo gerenciamento ainda permanecem sob responsabilidade dos cedentes. Considerando que os cedentes não vêm fornecendo informações detalhadas sobre a situação desses créditos, não foi possível aplicarmos procedimentos de auditoria para avaliar o saldo de R\$ 655 milhões, registrado na rubrica “Operações de crédito”, em 31 de dezembro de 2002.

6. A rubrica denominada “Deságios”, cujo saldo em 31 de dezembro de 2002 é de R\$ 1.751 milhões, registra, conforme informado na Nota Explicativa nº 6a, as diferenças entre os valores de aquisição e os valores contábeis das carteiras adquiridas de terceiros, que serão utilizadas para absorção de eventuais prejuízos apurados quando da transferência (internalização) das carteiras. Como o processo de internalização ainda não foi concluído, não é praticável, na circunstância, determinar se os valores dos ágios a amortizar serão suficientes para cobrir eventuais perdas.
7. A EMGEA possui diversas demandas judiciais movidas por mutuários que questionam basicamente os índices de atualização dos contratos e pleiteiam redução de taxa de juros e nulidade da exigência do seguro obrigatório, entre outros pontos. Não nos foi apresentada nenhuma análise ou estimativa de eventual perda decorrente de decisões desfavoráveis à EMGEA. Conseqüentemente, não foi praticável estender nossos procedimentos de auditoria para concluir sobre a necessidade de constituição de provisão para contingências.
8. Devido à relevância dos assuntos descritos nos parágrafos 2 a 7, a extensão do nosso exame não foi suficiente para nos possibilitar emitir, e por isso não emitimos, opinião sobre as demonstrações financeiras mencionadas no parágrafo 1.

28 de abril de 2003

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP014428/O-6-F-DF

Francesco Luigi Celso  
Contador CRC SP175348/O-5-S-DF

